EXHIBIT #30

Re: **Request for information, Pursuant to Section 308 of the Clean Water Act**
CEPD-CWA-02-IR-2013-007
Valley View Park and Valley View Village, Developments Sanitary Wastewater Collection Systems (SWWCSs), Caguas PR
NPDES Tracking Number: PRU002779
Bayamon Acquisition Proper

Bayamón Acquisition Properties, Inc.

RR-9 Box 1892, San Juan, P.R., 00926
Tel. (787) 250-2000 • Fax 1-(888) 325-6786

December 14, 2012

Mr. Jeffrey Anderson, Vice President
Doral Bank
P.O.Box 70308
San Juan, P.R., 00936

Re: Valley View Park / Valley View Village, Caguas, Puerto Rico;
Construction Loan and Security Agreement dated November 27, 2007.
Loan #80-00000497

Dear Mr. Anderson,

In response to your letter dated December 6, 2012, please be aware that since at least this past month of October, Bayamón Acquisition Properties, Inc. (BAP) has repeatedly forewarned Doral Bank and Blackpoint of the possibility that Primeco, the project's general contractor for the residential units, would abandon the project and demobilize if its certifications for work performed were not promptly paid. BAP has also advised Doral Bank and Blackpoint at every turn of the negative consequences to the Valley View Park and Valley View Village projects, including those that you refer to in your letter and others that we have brought to Doral's attention, that would result from the contractor's withdrawal.

To rectify, as of today, Primeco is still in the project but has reduced substantially all house construction work at the Valley View Village project. Primeco's stated reason for taking this action is the non-payment by Doral Bank of the certifications for all work performed by Primeco between August and November 2012. As of this date, certifications in our requests number 15, 17, 18 and 19 sent on 12/6/2012, in the total amount of $374,017.50, remain unpaid to Primeco. No payment has been issued to said contractor since September 2012 for the works of July.

BAP, as site work contractor, has substantially withdrawn from the project due to Doral Bank's non-payment of certification number 16, in the amount of $215,434.00, for work performed by BAP in relation to the project site and other work required to obtain the use permits for the residential units to be delivered as part of the first phase and legalization of construction permits for the second phase. Certification number 16 has been pending payment since October 5, 2012.

As a result of the foregoing, the Valley View Village project is essentially idle at the present time. Again due in main part to the non-payment to BAP of certification number 16, and the resulting depletion of available working capital, BAP is unable to proceed with construction activities, provide security service, or repair and maintain the access road to the project's wastewater treatment plant out of its own funds.

As foreseen and forewarned, the detention of the Valley View Village's construction process, and the concomitant lack of security service and personnel to provide maintenance to the facilities, exposes the project to losses and liability due to vandalism, rapid deterioration of work-in-progress as a result of the continuing heavy rains, and the very likely occurrence of an environmentally hazardous condition within the project site.

Specifically, and as was expected to occur with the general contractor's departure, the project would have no security service, which may lead in rapid order to entrance by unauthorized third parties, vandalism of work-in-progress and pilfering of construction materials, windows and other finishes already installed in the residential units under construction.

Additionally, and of greater concern, the access road to the project's wastewater treatment plant remains unfinished, unpaved and subject to rapid erosion from the continuing heavy rains. Should the access road become impassable, service to the treatment plant, including the ongoing provisional drainage of the accumulated wastewater by means of tanker trucks, would be prevented, which could in turn lead within days to a spillover of raw sewage upon the site surface. Sanitary sewer service to the adjacent Valley View Park project would in that case be rendered inoperable in very short order; fines and other adverse administrative action could also ensue. The risk posed by the treatment plant if adequate access is not maintained was discussed at length with Mr. Armando Bustillo and Mrs. Oneida Perez from Black Point during the conference call held on November 29, 2012 and with other Doral Bank and Black Point representatives on other previous occasions.

Last week, we submitted to Doral Bank certification number 19 covering some construction work for residential units and, more importantly, invoice in the amount of $79,200.00 submitted by Saniplant for the legalization, connection and operation of the wastewater treatment plant for the 12 units that comprise the Valley View Park project and fifteen units of the Valley View Village project that are ready to be delivered. While construction of the treatment plant has essentially been completed, with only the connections of the drip irrigation system of phases 3 and 4 remaining, payment of the aforementioned invoice must be completed to allow the connection of the drip lines to proceed. Also, payment is required for the renewal of the permit obtained from Puerto Rico's Environmental Quality Board (Junta de Calidad Ambiental), which must be renewed and amended to include the as-built treatment plant prior to January 13, 2013.

Finally, the continuation of the present situation for any length of time will likely harm the project's reputation among the existing 29 potential buyers with options, and others that might become interested in the project, and further postpone the sale of the residential units, which constitute the direct repayment source for the construction loan.

It is imperative that construction activities at Valley View Village be reinitiated immediately to avoid further damage to the project, BAP and Doral Bank. Due to BAP's present financial condition, the causes and circumstances of which have been discussed at length with Doral Bank and Blackpoint, such action will necessarily require the disbursement of funds by Doral under the construction loan.

To avoid such a situation as presently exists, BAP has repeatedly urged Doral Bank and Blackpoint to allow disbursement of funds under the construction loan, for the purpose of continuing construction activities without interruption, while the parties endeavor to obtain a solution to the issue raised by Doral regarding the construction loan as out of balance. In response to Doral's request that BAP provide additional collateral for the construction loan, on December 2, 2012 BAP proposed providing such additional collateral in the form of a $300,000.00 second mortgage on the 45.3951 "cuerdas" parcel of land located in the Municipality of Caguas where BAP is currently developing Phase I of the Ciudad de Oro retirement community. Upon further consideration, however, it seems likely that this alternative will not provide the prompt solution that Doral has required to be put in place prior to further disbursement of construction loan funds. In response to an inquiry by BAP, representatives of Coopaca, the holder the first mortgage on the aforementioned property, have indicated that Coopaca's credit committee will not be able to consider BAP's request for an extension of the loan's maturity date until after February 2013. As a result, they are not at present able to consent in writing to the proposed transaction. It is BAP's prerogative to concede such a lien.

A more readily available option for providing Doral Bank the additional collateral requested is available in the form of an increase of $300,000.00 in the amount of the first mortgage on the 42.113 "cuerdas" property that presently guarantees the Valley View Village construction loan. This alternative can be implemented without delay, thus allowing for the immediate disbursement of construction loan funds, the reinitiating of construction activities at the project and, with it, the avoidance of further damage to the project, as it will not require obtaining the cooperation or consent of third parties beyond BAP and Doral Bank. Adequate loan-to-value ratios would also be maintained.

An immediate solution to the previously described situation, including the disbursement of construction loan funds without delay, is required to prevent a rapid deterioration of the site and work-in-progress that constitutes Doral Bank's collateral and direct repayment source for the construction loan, the very likely occurrence of an environmentally hazardous condition within the property, and the potential liability that would result from the interruption of sanitary sewer services to the Valley View Park project.

Doral Bank has been directed by its regulators to implement strategies to reduce the level of its problem assets. Time is of the essence. Full reserve of rights is made.

Should you have any questions or comments regarding the foregoing, please feel free to contact me.

Sincerely,

Fernando Fernández Aguiló
President

CC: Karel Steiner, Black Point

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
CENTRO JUDICIAL DE CAGUAS

DORAL BANK **Demandante** **Vs.** **BAYAMÓN *ACQUISITION* PROPERTIES, INC; FERNANDO FERNANDEZ AGUILO; HUGGETTE QUINTANA ARROYO** **Demandados**	**CIVIL NUM.: E PE2012-0322** **SALA 612** **SOBRE:** **ENTREDICHO PROVISIONAL**

RESOLUCIÓN

El 16 de abril de 2013, las partes expresaron en la vista un acuerdo para designar síndico. Dicho acuerdo se sometió por estipulación y procedieron a recogerlo en un documento solicitado "orden designando síndico por estipulación", suscrito por todas las partes e iniciado en todos los folios.

El Tribunal aprueba la estipulación sometida por las partes, y emite orden de designación de síndico conforme lo estipulado por las partes, acogiendo los acuerdos sometidos y emitiéndole su aprobación.

NOTIFIQUESE.

Dada en Caguas, Puerto Rico, a 27 de junio de 2013.

LILIA ORTIZ PUIG
Juez Superior

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE CAGUAS

DORAL BANK, **Demandante,** v. BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC., FERNANDO FERNÁNDEZ AGUILÓ; HUGUETTE QUINTANA ARROYO, **Demandados.**	**CIVIL NÚM.**: E PE2012-0322 (612) **SOBRE:** ENTREDICHO PROVISIONAL; *INJUNCTION PRELIMINAR* y PERMANENTE

ORDEN DESIGNANDO SÍNDICO POR ESTIPULACIÓN

Doral Bank, como acreedor Hipotecario (en adelante "Doral"), y Bayamón Acquisition Properties (en lo sucesivo "BAP"), como titular del bien inmueble en controversia, acuerdan el nombramiento del Ingeniero Miguel Díaz como "Receiver" o Administrador Judicial para administrar el Proyecto Valley View Village (en adelante el "Proyecto").

Doral y BAP acuerdan que los poderes y responsabilidades del Administrador Judicial comprenden lo que se detalla a continuación:

- Administrar el desarrollo y construcción del proyecto que incluye la posesión exclusiva; puede vender casas cuando se complete la construcción de cada una de ellas. La venta será individual y no a granel.
- BAP proveerá una Resolución Corporativa autorizando al síndico designado, Ing. Miguel Díaz, a comparecer en las escrituras de compraventa de las unidades *residenciales del Proyecto. El* precio será competitivo y se utilizará como guía la tasación de un tercero, debidamente cualificado.

- El Administrador pagará los trabajos realizados en el Proyecto sujeto al procedimiento existente para la aprobación de certificaciones.
- El Administrador completará los trabajos del Proyecto y las casas según diseñados.
- El Administrador está autorizado a comparecer ante las agencias gubernamentales pertinentes para gestionar la obtención de permisos y viabilizar su función como Administrador Judicial.
- Dentro de los trabajos del Proyecto se encuentran la planta de tratamiento, trabajos eléctricos y otros. El Administrador le brindará alguna prioridad a la planta de tratamiento.
- Mantendrá vigilancia razonable en el proyecto.
- BAP entregará al Administrador los planos, permisos y contratos relativos al Proyecto, así como cualquier otro documento necesario para completar el Proyecto, y cederá al Administrador Judicial los derechos que tenga con respecto a dichos documentos.
- El Sr. Fernando Fernández, presidente de BAP, y el Administrador Judicial cooperarán razonablemente de forma mutua y recíproca.
- Tan pronto sea factible, el Sr. Fernando Fernández y los asesores y contratistas del Proyecto se reunirán con el Administrador Judicial para capacitarlo, entregando contratos, planos y datos del proyecto, útiles y necesarios para poder realizar su función.

- El Administrador rendirá un informe de progreso, que deberá ser entregado a finales de cada mes, mientras estén en vigencia sus funciones.
- Los desembolsos y cobros para la gestión del caso se hará con cargo al financiamiento, sujeto al resultado final del caso.

RESTRICCIONES O EXCLUSIONES EN LAS FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR:

- No puede tomar dinero o préstamo a nombre de BAP.
- No puede vender el proyecto como una sola cosa.
- No puede vender tierras.
- No puede comparecer a nombre de BAP en litigios ni transigir derecho alguno de BAP.

Doral y BAP acuerdan que lo antes expuesto no significa, ni debe ser interpretado como, un relevo de las partes ante las acciones presentadas en el caso Civil Núm. E PE2012-0322. El acuerdo alcanzado por las partes tendrá vigencia de cinco (5) años, sujeto a extenderse conforme a cómo el mercado fluctúe y progrese la venta de unidades del Proyecto.

-Firmas en la Siguiente Página-

PARTE DEMANDANTE DORAL BANK FIDDLER GONZÁLEZ & RODRÍGUEZ, PSC PO Box 363507 San Juan, P.R. 00936-3507 Tel. 787-759-3220 / 759-3134 Fax.787-250-7545 / 787-759-3109 ROBERTO A. CÁMARA FUERTES R.U.A. Núm. 13,556 rcamara@fgrlaw.com JOSELINE RODRIGUEZ ORTIZ R.U.A. Núm. 18,089 jrodriguez@fgrlaw.com	PARTE DEMANDADA BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC. Capital Center Building 239 Ave. Arterial Hostos Ste. 900 San Juan, P.R. 00936-3507 21 mayo 2013 EDILBERTO BERRÍOS PÉREZ R.U.A. Núm.:

El Acuerdo que antecede es aprobado y ratificado por este Tribunal, hoy 27 de junio de 2013.

Hon. Lilia M. Ortiz Puig
Juez Superior

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA DE CAGUAS

DORAL BANK ***Demandante*** v. BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC.; SR. FERNANDO FERNÁNDEZ, HUGUETTE QUINTANA ARROYO ***Demandado*** --- BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC.; SR. FERNANDO FERNÁNDEZ, HUGUETTE QUINTANA ARROYO ***Reconvinentes*** v. DORAL BANK; ENTIDAD "BLACK POINT MANAGEMENT, INC."; KAREL STEINER; ASEGURADORA DESCONOCIDA, INC.; CO- o RE-ASEGURADORA DEF; JUAN DEL PUEBLO ***Reconvenidos y Terceros Demandados***	CIVIL NÚM. EPE 2012-0322 SALA: 612 SOBRE: ENTREDICHO PROVISIONAL, INJUNCTION PRELIMINAR Y PERMANENTE INCUMPLIMIENTO DE CONTRATO, SENTENCIA DECLARATORIA, DAÑOS Y PERJUICIOS, ACCIÓN CIVIL

CONTESTACIÓN A DEMANDA JURADA Y RECONVENCIÓN

AL HONORABLE TRIBUNAL:

COMPARECEN los codemandados Bayamón Acquisition Properties, Inc. (BAP), Fernando Fernández, y su esposa Huguette Quintana Arroyo, por conducto de la representación legal que suscribe y muy respetuosamente exponen y solicitan como sigue:

INTRODUCCIÓN

1.1 El párrafo 1.1 de la demanda no requiere alegación responsiva; en la alternativa se niega, la acción es un abuso del proceso por parte de Doral Bank y sus agentes. Es la misma Doral y sus agentes quienes han causado la situación de la que se quejan y para la que solicita remedio.

1.2 El párrafo 1.2 de la demanda no requiere alegación responsiva; en la alternativa se niega, la solicitud por Doral Bank constituye abuso del proceso por parte de Doral Bank y sus agentes. Es la misma Doral y sus agentes quienes han causado la situación de la que se quejan y para la que solicita remedio. No existe obligación alguna de proveer vigilancia 24 horas al día y nunca ha existido tal obligación y nunca se ha provisto vigilancia 24 horas al día.

1.3 El párrafo 1.3 de la demanda no requiere alegación responsiva; en la alternativa se niega, el caso supone que no es de naturaleza contractual sino ambiental, y sobre derechos reales.

1.4 Se admite que Doral extendió préstamo de construcción a BAP; se niega que el mismo está garantizado con obligación personal alguna. Ley federal denominada Equal Credit Opportunity Act establece la nulidad de cualquier pretendida garantía personal de los accionistas o cónyuges.

1.5 Del párrafo 1.5 de la demanda se admite la cuantía total que podría alcanzar el préstamo, pero se aduce que la misma nunca se alcanzó; se admite que "El préstamo fue extendido y modificado exclusivamente en cuanto a su interés y cuantía." Se aduce en contrario que Doral bank incumplió sus obligaciones fundamentales bajo el préstamo. Se aduce en contrario que la modificación del préstamo constituye contrato simulado, ya que el verdadero contrato subyacente es diferente y el documento contiene providencias que nunca fueron negociadas, atendidas, explicadas ni consentidas.

1.6 El párrafo 1.6 de la demanda se niega nada establece el contrato sobre seguridad 24 horas al día, ni sobre el bienestar de personas. Tampoco hubo acuerdos colaterales a esos efectos.

1.7 El párrafo 1.7 de la demanda se niega actuación negligente alguna de parte de BAP o su gerencia. Se niega que tanque séptico se encuentre actualmente en desborde continuo e ininterrumpido. También se niega que exista o constituya daño inminente o irreparable para persona alguna.

1.8 El párrafo 1.8 de la demanda se niega. Fernández Aguiló y Quintana Arroyo no han incumplido obligación alguna para con Doral Bank, por el contrario Doral bank y sus agentes han consistentemente incumplido para con BAP, Fernández y la Sra Quintana. El remanente del párrafo 1.8 de la demanda se niega, incluyendo se aduce que no existe premura alguna, y la solución de la situación creada por Doral se evita y resuelve de forma permanente si Doral cumple con su obligación de desembolsar bajo el contrato de préstamo los fondos necesarios y destinados a construir la planta de tratamiento. Doral tiene fácil remedio en contrato y en ley, sólo se requiere que Doral cumpla.

JURISDICCIÓN

2.1 Se admite que el Tribunal Superior de Puerto Rico es un Tribunal de jurisdicción general que incluye los infundados reclamos de Doral Bank.

2.2 La alegación 2.2 de la demanda no requiere alegación responsiva; en la alternativa se niega. No es correcto que Doral haya incluido a los accionistas por ser tales o ser oficiales. Se les ha incluido para crear presión y daños emocionales y conseguir concesiones a las que no tiene derecho. Abuso de derecho.

LAS PARTES

3.1 Se niega el párrafo 3.1 de la demanda. En varias ocasiones Doral Bank (el prestamista) ha representado que se fusionó con su corporación matriz Doral Financial, se admite que se dedica a operaciones bancarias y financieras. Se aduce en contrario que desde el año 2005 Doral Bank ha estado insolvente , al extremo que tuvo que rehacer sus estados financieros auditados porque éstos falsa e infladamente reflejaban una condición financiera ficticiamente saludable. Doral Bank fue objeto de una demanda de acción de clase en el Tribunal Federal para el Distrito Sur de Nueva York, en el caso *In Re Doral Financial Services, Corp. Securities Litigation*, caso Master Docket No. 1:05-md-01706-RO.

3.2 Se admite la dirección de Doral Bank.

3.3 Se admite el párrafo 3.3 de la demanda.

3.4 Se admite el párrafo 3.4 de la demanda.

3.5 Se admite el párrafo 3.5 de la demanda.

3.6 Se admite el párrafo 3.6 de la demanda.

HECHOS MATERIALES

4.1 El párrafo 4.1 de la demanda no requiere alegación responsiva; en la alternativa se incorporan por referencias las respuestas en los previos párrafos.

4.2 Se niega; quien único firmó la escritura de hipoteca fue BAP:

4.3 Se niega como está redactado; el documento reza conforme su texto.

4.4 Se niega que las partes de epígrafe firmaron contrato de prenda; el contrato sólo lo firmó BAP y Doral.

4.5 Se niega como está redactado. se admite que BAP y Primaco firmaron contrato de construcción. Se admite que el contrato de construcción fue enmendado.

4.6 El párrafo 4.6 de la demanda se admite que el prestamista concedió préstamo a BAP.

4.7 El párrafo 4.7 de la demanda se admite.

4.8 El párrafo 4.8 de la demanda se admite, aduciendose en contrario que de dicha finca l intención fue que el remanente de 31 cuerdas quedase libre de cargas y gravámenes, pero los incumplimientos del prestamista lo impidieron.

4.9 Se niega la caracterización del documento el mismo reza conforme su texto.

4.10 Se niega como está redactado. El proyecto en su origen fue una sola fase con pozo séptico en cada unidad. El prestamista incumplió sus obligaciones de desembolsar bajo el contrato por razón de su propia insolvencia. ello provocó que el proyecto se detuviese y tuviese que ser rediseñado por el aumento en costos y por la caída del mercado. Se admite que se vendieron doce unidades, pero a precios que el mismo Doral, su agente Black Point y el Sr. Karel Steiner impusieron reducidos por gran cuantía lo que resultó en crear deficiencia en el presupuesto del proyecto. Se aduce en contrario que la modificación al contrato es ficticia en gran medida ya que Doral manipuló los estimados que BAP le sometió y otras providencias que nunca se negociaron ni se consintieron.

4.11 El párrafo 4.11 se admite, aduciendose que la segunda fase fue creada a consecuencia del incumplimiento del prestamista quien dejó de desembolsar bajo el préstamo desde abril hasta septiembre de 2009 aproximadamente. llevando el proyecto a una paralización.

4.12 El párrafo 4.12 de la demanda es aproximadamente correcto, pero el precio de venta es uno que ha sido impuesto unilateralmente por el prestamista, a pesar de la buena demanda en el mercado por el producto al precio original. causando una deficiencia en el producto de las ventas e insuficiencia en los recursos para completar el proyecto que Doral, Black Point y Steiner utilizan para volver a incumplir sus obligaciones. causando gran daño.

4.13 El párrafo 4.13 de la demanda se niega como está redactado;, muchas partes del contrato firmado son ficticias y simuladas como el producto de las ventas para que Doral y Black Point pudiesen manipular sus libros internamente. Se admite que conforme el contrato el prestamista puede visitar el proyecto, pero no puede controlar ni decidir lo que se construye ni cuando se construye. ni el precio de venta, ni administrar la obra, pero ha insistido en así hacerlo, con lo que

ha incumplido sus obligaciones y causado daños al extremo que se le interpeló advirtiendo constitución en mora, lo que a su vez permite la recisión de la modificación en todos sus términos.

4.14 Se admite el párrafo 4.14 de la demanda;, se aduce que el prestamista ha incumplido dicha providencia contractual impidiendo al contratista realizar las labores, forzando se desgasten los recursos impidiendo se alcance terminación suficiente de casas y su infraestructura que permita la venta y el repago de préstamo.

4.15 El párrafo 4.15 de la demanda se niega. BAP directa y explícitamente informó y advirtió al prestamista que si el prestamista no cumplía con sus obligaciones de desembolsar crearía un problema con las aguas negras ya que impediría se completase la construcción de la planta de tratamiento que se ha construido para disponer de las aguas negras de forma segura. El prestamista desde la certificación correspondiente a agosto de 2012 cesó los desembolsos, y adeuda bajo el préstamo en exceso de $560,000.00. con lo que ha impedido el repago, y el mantenimiento, vigilancia y la disposición de las aguas negras. Los contratistas suspendieron sus labores por falta de desembolso del prestamista por trabajos realizados correctamente.

4.16 Se admite el párrafo 4.16 de la demanda.

4.17 Se admite el párrafo 4.17:, se aduce que el prestamista ha impedido se completen los trabajos de construcción de la planta de tratamiento.

4.18 Se admite que la corporación Sani Plant construyó la planta de tratamiento, de cuyo trabajo ha certificado unos $80,000.00 pero el prestamista se niega a desembolsar.

4.19 Se niega, véase respuesta al párrafo 4.15 anterior.

4.20 Se niega, véase respuesta al párrafo 4.15 anterior.

4.21 Se niega, véase respuesta al párrafo 4.15 anterior, se añade que rutinariamente y conforme sea necesario se continúa descargando el tanque sanitario mediante camiones.

4.22 Se niega, no están en peligro los permisos por la razón expuesta, los permisos se ponen en peligro por la continuada paralización que el prestamista causa a la construcción.

4.23 Se niega, la pérdida de martillos y herramienta menores es parte del proceso de construcción y usual.

4.24 Se niega. El abandono ha sido causado por el incumplimiento por el prestamista conforme aquí antes de ha expuesto. La excusa utilizada por el prestamista es un desbalance que el mismo prestamista causó al manipular los datos financieros para manipular sus libros financieros.

4.25 Se admite que el Prestamista llevó el proyecto a una sustancial y casi total paralización de la obra por su culpa, negligencia, dolo e incumplimientos.

4.26 Se niega;, véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores.

4.27. Se niega;, véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24,4.25 y 4.26 anteriores.

4.28 El párrafo 4.28 de la demanda se niega;, tal aseveración es falsa, la responsabilidad de BAP es como la de cualquier propietario.

4.29 El párrafo 4.29 de la demanda se admite y se añade que ello es mientras el prestamista esté cumpliendo con sus obligaciones y viabilice la construcción; véase párrafo 6.2(b) del contrato de préstamo, así como el conjunto contractual. Excepción de contrato no cumplido.

4.30 El párrafo 4.30 se niega.

4.31 El párrafo 4.30 se niega, véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores. La comunicación del prestamista fue pro forma luego que BAP informó las consecuencias de los incumplimientos por el prestamista.

4.32 Se niega;, el concepto defectos y desvíos de planos no es de lo que trata el asunto ante el Tribunal.

4.33. El párrafo 4.33 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores.

4.34 El párrafo 4.34 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores, el texto del contrato reza por si mismo.

4.35 El párrafo 4.35 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores. Es el prestamista quien causa estorbo público con sus incumplimientos.

4.36 El párrafo 4.36 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores.

4.37 El párrafo 4.33 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores, la comunicación con el Lcdo. Ramos fue pro forma, no existe buena fe, sólo apariencias creadas por el prestamista para allegarse el patrimonio de BAP y los comparecientes.

4.38 El párrafo 4.38 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores.

4.39 El párrafo 4.39 se niega; véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores.

4.40 El párrafo 4.40 se niega: véase Párrafos 4.15, 4.19, 4.19, 4.24 y 4.25 anteriores. El prestamista tiene la solución permanente en sus manos, cumplir con los desembolsos que se obligó a efectuar bajo el contrato de préstamo.

CAUSA DE ACCIÓN

5.1 El párrafo 5.1 de la demanda no requiere alegación responsiva; en la alternativa se incorporan por referencias las respuestas en los previos párrafos.

5.2 El párrafo 5.2 de la demanda no requiere alegación responsiva; es cuestión de derecho ante hechos y evidencia que lo justifique, que no es al caso de autos.

5.3 El párrafo 5.3 de la demanda se niega; no existe peligro de daños de sustancia tóxica alguna, toda la situación ha sido creada por el Prestamista para presionar a los demandados reconvinentes. Véase respuestas anteriores.

5.4 El párrafo 5.4 de la demanda se niega; Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos, simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y/o al menos mitigar los daños que su conducta causa..

5.5 El párrafo 5.5 de la demanda se niega, no existe desborde continuo ni ininterrumpido. Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos, simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y-o al menos mitigar los daños que su conducta causa.

5.6 El párrafo 5.6 de la demanda se niega; Doral no tiene el derecho que reclama, Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos, simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y-o al menos mitigar los daños que su conducta causa.

5.7 El párrafo 5.7 de la demanda se niega; Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos, simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y-o al menos mitigar los daños que su conducta causa. El balance de intereses está en que Doral cumpla sus obligaciones bajo el contrato de préstamo y desembolse lo que adeuda.

5.8 El párrafo 5.8 de la demanda se niega; BAP no ha mostrado indiferencia, Doral ha mostrado indiferencia y contumacia. Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos, simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y-o al menos mitigar los daños que su conducta causa.. El balance de intereses está en que Doral cumpla sus obligaciones bajo el contrato de préstamo y desembolse lo que adeuda.

5.9 El párrafo 5.9 de la demanda se niega; Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos. simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y-o al menos mitigar los daños que su conducta causa. El balance de intereses está en que Doral cumpla sus obligaciones bajo el contrato de préstamo y desembolse lo que adeuda.

5.10 El párrafo 5.10 de la demanda se niega; Doral tiene fácil y rápido remedio en sus manos. simplemente cumplir con sus obligaciones bajo el contrato de financiamiento, y-o al menos mitigar los daños que su conducta causa.. El balance de intereses y el orden público permanente está y se sirve en que Doral cumpla sus obligaciones bajo el contrato de préstamo y desembolse lo que adeuda.

DEFENSAS AFIRMATIVAS

1. Doral tiene las manos sucias. no ha actuado en forma equitativa y es quien ha causado la situación de la que se queja.

2. Existe remedio rápido. eficaz y permanente que sirve el justo balance de los intereses y el orden público. el mismo consiste en completar la construcción de la planta de tratamiento y que Doral desembolse lo fondos que adeuda bajo el contrato y con los mismos completar la planta de tratamiento.

3. Mora incurrida por Doral al incumplir sus obligaciones bajo el contrato conforme las alegaciones. Doral fue interpelado en o alrededor el 12 de octubre de 2012, y nunca subsano su incumplimiento ni se allanó a cumplir.

4. Contrato simulado, Doral Bank por conducto de su agente Black Point manipuló los datos financieros que le fueron suministrados, creó una insuficiencia desde el inicio de la reestructuración a sabiendas.

5. Los comparecientes niegan que BAP haya causado o permitido derrame alguno de aguas usadas en el proyecto Valley View Village o en lugar otro alguno.

6. Impedimento, *estoppel*. Es Doral y sus agentes quienes han causado la realidad presente. induciendo la conducta de BAP. incluyendo el incumplimiento con los desembolsos bajo el préstamo. manipulado y administrando el proceso de construcción y han impedido se finalize la construcción de la planta de tratamiento.

RECONVENCIÓN

COMPARECEN Bayamón Acquisition Properties, Inc. (BAP), Fernando Fernández, su esposa Huguette Quintana Arroyo, y la sociedad legal de gananciales compuesta por ambos, por conducto de la representación legal que suscribe y muy respetuosamente presentan reconvención y demanda contra terceros y a tales efectos, exponen y solicitan como sigue:

INTRODUCCIÓN

1. En todo momento pertinente Doral Bank ha tenido licencia para operar negocio en Puerto Rico, ha tenido establecimientos abiertos al publico, y ha incurrido en prácticas contables y financieras cuestionables para contablemente incrementar el valor de sus acciones en el mercado y evitar reflejar pérdidas generadas por su propia conducta.

2. Los hechos que dan lugar a la presente acción son tan sólo consecuencia de dicha conducta y los daños causados a un prestatario del banco.

3. Los actos, omisiones y conducta de Doral Bank, Doral Financial Corporation y su asesor Black Point Management, Inc. en persecución de producir estados financieros inflados y generar ganancias contables o de papel, causaron daños de transcendencia al demandante.

4. La relación entre las partes a este caso data de al menos el año 2002.

5. Doral Bank (Prestamista) ha extendido múltiples financiamientos para proyectos de desarrollo de tierras para las empresas de la familia Fernández Quintana, de cuyas corporaciones el Sr Fernández y la Sra Quintana son accionistas. Antes e la intervención de Black Point, del Sr. Steiner y de la insolvencia de Doral Bank los negocios financiados con Doral Bank resultaron exitosos, gananciosos y fueron debidamente repagados.

6. El prestamista tomó colateral hipotecario en el proyecto de BAP, denominado Valley View en Caguas, Puerto Rico.

7. Doral Bank ha informado que las corporaciones Doral Financial Corporation y Doral Bank fueron fusionadas.

8. El prestamista, Doral Bank, Black Point y el Sr. Steiner han incumplido sus obligaciones fundamentales en contrato, en ley, y en equidad y han causado sustanciales daños a los reconvinentes.

9. Black Point Management, Inc. (Black Point) por contrato firmado e interés en el valor de las acciones de Doral Bank, y en la compra de activos de Doral Bank, ha sido asesor, consultor y ha participado en la administración del Prestamista y su cartera de préstamos de construcción. El Sr. Steiner es oficial de Black Point y ha sido instrumental en la mala administración e incumplimientos incurridos por Doral Bank en el contrato de financiamiento con BAP.

10. Black Point y el Sr. Steiner ha colaborado con el Prestamista y sido partícipe de los actos, omisiones, culpa negligencia, dolo, incumplimientos y de la conspiración para infiar estados financieros, desviar valores y enriquecerse a costa de Doral y los clientes de Doral Bank, y de BAP y los reconvinentes.

LAS PARTES

11. Bayamón Acquisition Properties, Inc., es una corporación organizada y existente bajo las leyes de Puerto Rico, con oficinas urbanización Río Piedras Valley, calle Azucena, numero A4, Río Piedras, Puerto Rico, 00926.

12. Fernando Fernández y Huguette Quintana Arroyo, son personas naturales, mayores de edad, profesionales, casados entre si, y tienen constituida una sociedad legal de gananciales, residentes en Río Piedras. Su dirección RR-9 Box 1892, San Juan, Puerto Rico 00926.

13. Doral Financial Corporation (en adelante Doral Financial), Seguro Social patronal número 66-0312162, era una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, es la compañía matriz y dueña del cien por ciento de las acciones de Doral Bank. Su dirección es Avenida F. D. Roosevelt número 1451, Quinto Piso, San Juan, P.R., 00936. Por información y creencia la misma fue fusionada con Doral Bank.

14. Doral Bank, Seguro Social patronal número 66-0387312, es una corporación bancaria organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico, que se dedica a la banca comercial y el financiamiento de proyectos de construcción, entre otros. Su dirección es Doral Bank Plaza, Avenida Ponce de León número 279, Hato Rey, P.R. 00918.

15. Black Point Management, Inc. es el nombre que conocemos de una corporación organizada y existente bajo las leyes del Estado Libre Asociado de Puerto Rico u otra jurisdicción que por contrato y/o interés monetario ha colaborado con Doral Bank y ha participado en la administración de Doral Bank y su cartera de préstamos o algunos de ellos y/o sus activos y como

tal ha sido partícipe de los actos, omisiones, culpa, negligencia, dolo, incumplimientos y conspiración para inflar estados financieros, desviar valores, abusar de, o atribuirse prerrogativas que tienen el fin o el resultado de enriquecerse injusta, dolosa e ilegalmente a costa de los Prestatarios, incluyendo los demandantes.

16. Karel Steiner es una persona mayor de edad, de condición civil desconocida, residente de Boston, Massachusetts, que trabaja para Black Point y ha administrado, controlado y/o dirigido y/o influenciado la administración de la cartera de préstamos de Doral Bank y sistemáticamente ha incurrido en manipulación de los datos financieros, retención indebida de colaterales, en colaterales excesivos, en maquinaciones insidiosas y en incumplimiento deliberado, culposo, negligente y doloso de las obligaciones de Doral Bank para con los Prestatarios y para con los reconvinentes en este caso.

17. JUAN DEL PUEBLO es una o varias persona(s) natural(es), mayor(es) de edad que en momentos pertinentes tomó(aron) la decisión o participó(aron) en la toma de decisión para imponer a BAP y los reconvinentes las actuaciones culposas, negligentes, dolosas, engañosas, incumplidoras, monopolísticas y dañinas.

18. Aseguradora ABC es una compañía aseguradora de nombre desconocido que ha emitido una o más pólizas de seguros que cubren los hechos, actos, culpa, negligencia, errores y omisiones de los codemandados. Su nombre correcto será notificado una vez se descubra el mismo.

HECHOS COMUNES

19. Doral Bank es una entidad jurídica dedicada a actuar como banco, y en todo momento pertinente ha estado insolvente y desde el año 2009 ha sido sustancialmente administrada por Black Point Management .

20. Desde muchos años la familia Fernández Quintana gestionó el financiamiento de sus proyectos de desarrollo de tierras con el Doral Bank con quien tuvo una relación de confianza.

21. En o alrededor del año 2006 la corporación BAP de la que la familia Fernández Quintana es accionista único, efectuó presentación para solicitud de financiamiento de construcción para el proyecto Valley View.

INSOLVENCIA DE DORAL BANK

22. Entre los años 2000 al 2006, Doral Financial Corp., y Doral Bank incurrieron en varios actos y omisiones destinados a reflejar una situación financiera superior a la realidad de su condición económica.

23. Doral Financial Corp. traficó sus acciones en la bolsa de valores de Nueva York.

24. Doral Financial Corp. fue demandada en múltiples litigios y acción de clase donde se alegó que Doral Financial Corp.. sus oficiales, directores y asesores incurrieron en actos intencionales y deshonestos para falsamente inflar sus estados financieros unos CUATRO MIL MILLONES DE DÓLARES en el período comprendido entre 2000 y 2006.

25. Los demandados en esos casos incluyó a Directores; específicamente, a Salomón Levis, David Levis, Zoila Levis, Ricardo Meléndez, Juan del Pueblo, Richard F. Bonini, Mario Levis, Efraín Kier, Harold D. Vicente, Price Waterhouse Coopers, entre otros.

26. Uno de esos casos fue ante el Tribunal de Distrito Federal ante el Distrito Sur de Nueva York, que consiste de varios casos consolidados bajo el epígrafe **In Re Doral Financial Corp. Securities Litigation, Master Docket No. 1:05-md-01706-RO.**

27. Doral Financial Corp. y su subsidiaria Doral Bank, por decisión de Juan del Pueblo, incurrieron en actos que material y sustancialmente inflaron los estados financieros de dichas corporaciones en cuantías de miles de millones de dólares.

28. Uno de los mecanismos utilizados por Doral Financial, Doral Bank y sus directores para inflar el valor de los activos y reducir el valor de sus pasivos consistió el la supuesta "VENTA" de una importante parte de su cartera de préstamos hipotecarios a First Bank.

29. La supuesta "venta" de una cartera de préstamos hipotecarios incluyó algunos financiamientos de desarrollo de tierras.

30. La "venta" fue de una parte de los derechos bajo los préstamos, esto es sólo el derecho a cobrar el principal.

31. Doral Bank y Doral Financial retuvieron el derecho a cobrar lo intereses bajo esos préstamos "vendidos" al First Bank. (Derecho a "Interest Only", **I/O's**)[1]

---

[1] En el lenguaje de las finanzas el concepto es un **"derivado"**. Un instrumento financiero se compone de varias partes y derechos; usualmente el derecho a cobrar el principal al

32. La investigación demostró que Doral Financial y Doral Bank secretamente habían dado garantía y recurso a First Bank para el cobro de las hipotecas.

33. Las agencias federales y estatales así como los mercados determinaron que la "venta" no era tal, sino **tan solo un préstamo de Miles de Millones de Dólares NO reflejado en los libros y estados financieros del Doral Financial y del Doral Bank.**

34. En el año 2006, confrontados Doral Bank y Doral Financial con haberse descubierto la falsedad de los hechos representados en los estados financieros, Doral en o alrededor del 27 de febrero de 2006 enmendó su reporte 10K ante la Comisión de Intercambio de Valores de los Estados Unidos para el período terminado el 31 de diciembre de 2004. En la nota explicativa Doral informó y admitió lo siguiente:

> As previously announced, on April 15, 2005, Doral Financial Corporation ("Doral Financial" or "the Company") determined that its previously filed interim unaudited and annual audited financial statements for the periods **from January 1, 2000 through December 31, 2004 should no longer be relied upon and that its financial statements for some or all of the periods included therein should be restated.** The need for the restatement was announced after the Company concluded that it was necessary to correct the methodology used to determine the fair value of the Company's portfolio of floating rate interest-only strips ("IO's"). (Énfasis suplido)

35. En o alrededor del 17 de marzo de 2006, Doral anunció que por consentimiento con el Federal Deposit Insurance Corporation (FDIC) y la Junta de Gobierno de la Reserva Federal y el Comisionado de Instituciones Financieras de Puerto Rico **se emitió Orden contra Doral Financial Corp. y Doral Bank** para examinar su cartera de hipotecas y someter un plan para mantener los niveles adecuados de Capital y liquidez, entre otras restricciones.

36. En el intervalo entre el año 2000 y el 2005, el precio por el que se traficaban las acciones de Doral Financial Corp. creció aceleradamente y luego colapsó de forma rápida, alcanzando su punto máximo entre febrero 2004 y diciembre de 2005.

37. Los hechos centrales objeto de esta Demanda acaecieron precisamente en el período comenzando el año 2006, cuando la manipulación de los estados financieros de Doral Financial

---

vencimiento, el derecho a cobrar los intereses de forma regular y repetitiva, y otros derechos. Cuando se desmiembra el instrumento en varias de sus partes y derechos, asignando cada derecho o grupo de derechos a diferentes personas se conoce como un ***derivado*** del instrumento originario. La porción de derechos que cobra los intereses regularmente se le conoce en inglés como **Interest Only** y se abrevia I/O's.

llevaron, mediante la manipulación indebida y contratos secretos, el precio de la acción de Doral Financial alcanzaba a su punto más alto; en diciembre del año 2012 se inicia éste caso cuando las aciones de Doral Bank han alcanzado niveles muy bajos estando dicho banco insolvente.

CONTRATO DE FINANCIAMIENTO PARA VALLEY VIEW; DISCRIMEN EN VIOLACIÓN AL ECOA

38. En o alrededor del 27 de noviembre de 2007 BAP y Doral Bank firmaron contrato de préstamo de construcción para el proyecto Valley View.

39. Doral Bank de forma ilegal y en violación al Equal Credit Opportunity Act (ECOA) exigió la firma y garantía solidaria del Sr. Fernando Fernández y de su esposa la Sra. Huguette Quintana y la sociedad legal de gananciales.

40. El Sr. Fernando Fernández carece, y en todo momento pertinente ha carecido, de riqueza personal sustancial alguna que como fuente de repago pueda disponer para hacer viable el financiamiento por Doral Bank.

41. La Sra. Huguette Quintana carece y en todo momento pertinente ha carecido de riqueza personal sustancial alguna de la que pueda disponer

42. La sociedad legal de gananciales compuesta entre el Sr. Fernández y la Sra. Quintana carece y en todo momento pertinente ha carecido de riqueza personal sustancial alguna de la que como fuente de repago pueda disponer para hacer viable el financiamiento por Doral Bank..

43. La fuente de repago del financiamiento firmado en noviembre de 2007 fue la venta de las unidades de vivienda a ser construidas, las que se proyectó se completarían y venderían para noviembre de 2009 a mayo 2010 a precios de sobre cuatrocientos mil dólares.

44. Doral Bank incorporó al contrato de financiamiento de noviembre de 2007 varias disposiciones ilegales y monopolísticas.

45. Entre las condiciones ilegales que Doral Bank incorporó al contrato de adhesión está que forzosamente BAP tiene que promover y financiar las hipotecas permanentes únicamente con Doral Bank.

46. La garantías personales que Doral bank obtuvo de los esposos y de la familia Fernández Quintana son ilegales, nulas y discriminatorias.

47. Doral Bank, y su grupo bancario incurrió en un patrón de conducta contable destinada a manipular sus libros y finanzas

48. Doral Bank, en persecución de los fines financieros identificados, también incurrieron en violación a varias leyes bancarias y anti monopolios así como en indebido control de los negocios de su cliente y mal manejo de sus obligaciones contractuales.

49. En documentos firmados en o alrededor del 27 de noviembre de 2007, Doral Bank adicionalmente por decisión de Juan del Pueblo, incluyó lo que denominó ***Right of First Refusal*** **para financiar todo proyecto que BAP o sus accionistas decidiesen acometer.**

50. Los documentos firmados por BAP y sus garantizadores contienen providencia para el relevo de responsabilidad a Doral Bank por su culpa o negligencia futura.

51. Las garantías personales obtenidas por el Doral Bank son nulas, por razón de haberse ésta obtenido como en craso menosprecio de Leyes Federales incluyendo el "Equal Credit Opportunity Act" 15 USC §1691 y sus subsecciones que en parte dispone como sigue:

> (a) Activities constituting discrimination
> It shall be unlawful for any creditor to discriminate against any applicant, with respect to any aspect of a credit transaction--
>
> (1) on the basis of race, color, religion, national origin, sex or marital status, or age (provided the applicant has the capacity to contract);
> * * *
>
> if such refusal is required by or made pursuant to such program.
>
> (d) Reason for adverse action; procedure applicable; "adverse action" defined
>
> > (1) Within thirty days (or such longer reasonable time as specified in regulations of the Board for any class of credit transaction) after receipt of a completed application for credit, a creditor shall notify the applicant of its action on the application.
> > (2) Each applicant against whom adverse action is taken shall be entitled to a statement of reasons for such action from the creditor. A creditor satisfies this obligation by--
> >
> > > (A) providing statements of reasons in writing as a matter of course to applicants against whom adverse action is taken; or
> > > (B) giving written notification of adverse action which discloses (i) the applicant's right to a statement of reasons within thirty days after receipt by the creditor of a request made within sixty days after such notification, and (ii) the identity of the person or office from which such statement may be obtained. Such statement may be given orally if the written notification advises the applicant of his right to have the statement of reasons confirmed in writing on written request.

(3) A statement of reasons meets the requirements of this section only if it contains the specific reasons for the adverse action taken.

52. El citado estatuto Federal es aplicable a toda entidad que extiende crédito y especialmente a los bancos. Véase 15 USC §1691c

DORAL BANK CESA LOS DESEMBOLSOS E INCUMPLE

53. La insolvencia económica y financiera en que se subsumió Doral Bank causó que desde abril de 2009 hasta octubre de 2009 cesase los desembolsos bajo el contrato de financiamiento firmado con BAP.

54. El incumplimiento por Doral Bank paralizó la construcción del proyecto, causó daños, lo que requirió modificación al financiamiento. Pero durante ese periodo cargó intereses indebidamente y causó costos adicionales en exceso de setecientos mil dólares.

55. En el año 2009 Black Point y el Sr. Steiner comenzaron a administrar muchos de los activos de Doral Bank, incluyendo el préstamo con BAP.

56. Doral Bank reconoció y admitió su obligación de reembolsar los intereses indebidamente cobrados e indemnizar los daños causados por el incumplimiento incurrido por Doral Bank.

57. Desde el año 2009 cuando entraron Black Point y el Sr. Steiner a administrar la cartera de prestamos de Doral; BAP y los reconvinentes no han recibido notificación alguna sobre cargos o estados bancarios del préstamo. Solamente algunos han sido recibidos luego de insistentemente exigirlos. Tal ausencia de estados y notificación constituye incumplimiento adicional por los reconvenidos.

58. Black Point solicitó a BAP que sometiera una reestructuración para el financiamiento del proyecto Valley View, lo que BAP hizo, cambiando la densidad del proyecto, realizando estimados y data financiera. La modificación requirió el uso de planta de tratamiento ya que al reducir la cabida de solares no era factible utilizar pozo séptico para cada residencia.

59. Para la firma de la reestructuración Black Point y el Sr. Steiner por si y en representación de Doral Bank cambiaron la data financiera del proyecto Valley View e incluyeron clausulas de adhesión que nunca fueron negociadas, por los que los documentos de modificación del

año 2011 son ficticios y simulados, y carecen de validez en su faz, siendo el negocio verdadero subyacente diferente. Ello incluye el presupuesto financiero preparado por Black Point, bajo la dirección del Sr. Steiner, y adoptado por Doral Bank , el que era insuficiente y los números manipulados, así como erróneos y clausulas de relevo no informada ni negociada, ni consentida. La insuficiencia del presupuesto se informó a Black Point., a Steiner y a Doral Bank, quienes informaron que lo sabían y oportunamente ajustarían el préstamo, números y presupuesto, ya que de ello depende que se pueda realizar y no frustrar la mutua intención de completar el proyecto.

60. En cada renovación o modificación del financiamiento el Doral Bank exigió se ratificase la garantía personal.

61. Con cada supuesta renovación y modificación del financiamiento, ocurrida el 28 de enero 2011 y en febrero de 2011el Doral Bank, Black Point y el Sr Karel Steiner de forma culposa, negligente y dolosa incumplieron la ley y privaron a los reconvinentes de sus derechos constitucionales y estatutarios, incluyendo pero sin limitarse a la igual protección de las leyes, y al uso de medios de cobro moderados y no abusivos.

62. El prestamista, Black Point y el Sr. Karel Steiner al modificar el contrato de financiamiento en el año 2011, manipuló la data financiera correcta que BAP sometió, exigió un precio de venta de las casas ridículamente bajo, contrario a la buena demanda de las casas a precios superiores, pero la proyección que incorporó al contrato modificado es por precio de venta mayor al que el mismo Doral Bank, Black Point y Karel Steiner exigieron e impusieron a BAP.

63. El Prestamista, Black Point y el Sr Karel Steiner han continuado la cadena de conducta culposa, negligente, dolosa y discriminatoria que sostuvo el Doral Bank .

64. El Prestamista, Black Point y el Sr Karel Steiner saben y/o debieron haber sabido que las garantías personales obtenidas son nulas, ilegales y dañinas.

65. El Prestamista Black Point y el Sr. Karel Steiner han utilizado y utilizan las nulas garantías personales para gestionar el cobro de su acreencia contra la corporación BAP de forma abusiva y opresiva en incumplimiento del *Fair Debt Collection Practices Act,* que incluye 15 U.S.C. §§ 1692-1692p.

66. El Prestamista, Black Point y el Sr Karel Steiner han actuado de forma culposa, negligente, dolosa e incumplidora y han controlado el negocio de BAP y de los reconvinentes, imponiendo el precio de venta, falseando los datos financieros, causando deficiencia en los fondos necesarios para culminar la construcción, impidiendo el pago mediante venta, cesando los desembolsos y utilizando esa falsa realidad causa de sus propia culpa, dolo, y negligencia para impedir que se complete la construcción de la planta de tratamiento y recurrir al abuso de proceso solicitando y obteniendo con falsedades un injunction, el que inicia éste caso.

67. Los reconvinentes interpelaron a Doral, a Black Point y al Sr. Steiner en o alrededor el 12 de octubre de 2012, para que cumpliera el contrato y sus representaciones de que subsanarían la deficiencia que el falso presupuesto causa a la estructura financiera del préstamo. Doral, Black Point y Steiner de forma culposa, negligente y dolosa nunca se han negado a subsanar el incumplimiento, y a hacer buena la representación y nunca han subsanado su incumplimiento ni se allanó a cumplir. El financiamiento de construcción no ha vencido por los términos de su faz, y vence en diciembre de 2013.

68. Doral, Black Point y Steiner se encuentran en estado jurídico de mora, y luego de haberle exigido cumplimiento, se niegan a cumplir (utilizando como excusa su propio incumplimiento), por lo que ante la imposibilidad de los reconvenidos cumplan se les exige daños y recisión de la modificación al contrato de financiamiento.

69. El Prestamista ha causado daños sustanciales a los reconvinentes.

70. Los daños causados incluyen pero no se limitan a:

a) preocupación con efecto adverso al crédito, estimado en exceso $650,000.00 cada reconvinente persona natural;

b) desasosiego por riesgo de pérdida de los medios de sustento, en exceso $850.000.00 cada reconvinente persona natural;

c) pérdida de ingresos de BAP pasados y futuros estimado sobre $17.000.000.00;

d) pérdida de ingresos personales desde abril de 2009 hasta el presente y proyectado a razón de nueve mil dólares mensuales.

71. Daños punitivos por violación a las leyes sobre la igual protección de las leyes de Puerto Rico en exceso de $500,000.00 por cada reconvinente.

POR TODO LO CUAL, la parte compareciente muy respetuosamente solicita de este Honorable Tribunal que:

a) Declare SIN LUGAR la Demanda;

b) Declare CON LUGAR la Reconvención y la demanda contra terceros;

c) Declare que la garantía personal de Fernández, Quintana y la sociedad de gananciales es nula, y que los reconvinentes han sido liberados por perjuicio en el derecho de subrogación;

d) Condene a Doral Bank, Black Point y a Karel Steiner a compensar e indemnizar a los reconvinentes por todos los daños causados por los actos dolosos, culposos y negligentes, conforme aquí se alegan y la evidencia establezca;

e) Condene a Doral Bank, Black Point y a Karel Steiner al pago de los honorarios de abogado, declarando su temeridad;

f) Emita cualquier otro remedio procedente en ley, constitución, derecho y equidad;

g) deniegue los remedios solicitados en la demanda;

h) Revierta el cargo por intereses desde que Doral incurrió en mora e incumplimiento en abril de 2009.

JURAMENTO

Yo Fernando Fernández, mayor de edad, casado, comerciante y residente de Río Piedras, Puerto Rico declaro bajo juramento que los hechos contenidos en la Contestación a la Demanda y Reconvención aquí antes transcritos son ciertos y correctos conforme mi mejor conocimiento, que he adquirido conocimiento de esos hechos personalmente al haberlos observado mediante mis sentidos, excepto donde otra cosa se indique o infiera, en cuyo caso el conocimiento es por información que he verificado hasta el límite de mi capacidad. Los hechos que conozco por inferencia e investigación son los referentes a la manipulación de los libros y estados financieros por

Doral Bank, quien admitió públicamente la necesidad de enmendarlos porque no son eran confiables.

FERNANDO FERNÁNDEZ

AFIDÁVIT NUMERO: 439

Jurado y suscrito ante mi por Fernando Fernández, mayor de edad, casado, comerciante y residente de Río Piedras, Puerto Rico, a quien conozco personalmente y declara que el contenido de esta Contestación a Demanda y Reconvención es cierto y correcto de lo que tiene conocimiento personal.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 25 de febrero de 2013.

Notario Público

RESPETUOSAMENTE SOMETIDA.

En San Juan, Puerto Rico, hoy 25 de febrero de 2013.

Edificio Capital Center, Torre Sur
Suite 900
239 Arterial Avenida Hostos
San Juan, P.R. 00918-1400
Tel. 787-753-0884
Fax 787-753-4821

EDILBERTO BERRÍOS PÉREZ
T.S. Número 5583
eberriosperez@berrioslongo.com

ESTADO LIBRE ASOCIADO DE PUERTO RICO
TRIBUNAL DE PRIMERA INSTANCIA
SALA SUPERIOR DE CAGUAS

DORAL BANK, **Demandante,** **v.** **BAYAMON ACQUISITION PROPERTIES, INC., SR. FERNANDO FERNÁNDEZ AGUILÓ; HUGUETTE QUINTANA ARROYO,** **Demandados.**	**CIVIL NÚM.** EPE 2012-0322 612 **SOBRE:** **ENTREDICHO PROVISIONAL; INJUNCTION PRELIMINAR y PERMANENTE**

ORDEN DE ENTREDICHO PROVISIONAL

EXAMINADAS Y CONSIDERADAS las alegaciones de la Demanda Jurada, el Memorando de Derecho para que se expida Entredicho Provisional, *Injunction* Preliminar y Permanente, y la Declaración Jurada sometida en apoyo de ambas, el Tribunal dispone según se detalla a continuación.

De la evidencia preliminar y alegaciones sometidas surge que **BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC.** continuará violentando sus obligaciones bajo la política pública ambiental de Puerto Rico y perpetuará un estorbo y un monumental perjuicio al no proveer mantenimiento y drenaje al Tanque de almacenamiento de aguas negras, que al presente se está desbordando, en el Proyecto objeto del presente recurso extraordinario ("Valley View Village"). Asimismo, surge que **BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC.** ha incumplido obligaciones adicionales con la parte demandante y con terceros al dejar desprovisto el Proyecto sin seguridad las veinticuatro (24) horas del día los siete (7) días de la semana.

Surge, además, que las actuaciones presentes y futuras de **BAYAMÓN ACQUISITION PROPERTIES, INC.** continuarán causando daños irreparables e irremediables a la ciudadanía en general y a la parte demandante a no ser que se les restrinja inmediatamente, razón por la cual notificación previa de esta orden resulta innecesario.

En aras de proteger el interés público, al amparo de las disposiciones de la Ley de *Injunction* de Puerto Rico, 32 L.P.R.A. § 3521, et seq., el Artículo 277 del Código de Enjuiciamiento Civil, 32 L.P.R.A. § 2761, y la Regla 57 de Procedimiento Civil, 32 L.P.R.A., Ap. V, R. 57, y para evitar que se magnifiquen los daños actualmente ocurriendo y que se detengan posibles daños adicionales nefastos para la comunidad y el Proyecto, el Tribunal mediante la

emisión de un entredicho provisional que proteja los derechos que tienen la parte demandante ante el claro menosprecio de los demandados de crear una situación de peligrosidad y estorbo en el Proyecto, por medio de la presente se **ORDENA** que:

BAYAMÓN ACQUISITIONS PROPERTIES, INC., sus accionistas, directores, sus agentes, sirvientes, empleados y abogados y cualquier otra persona que actúe en forma concertada o en participación con dichos demandados, sean inmediatamente compelidos y se les ordene para que inmediatamente, sin dilación o pretexto alguno:

a. Provea mantenimiento, limpieza y drenaje, entre otros actos necesarios, al Tanque de almacenamiento de aguas negras en el Proyecto ("Valley View Village"), ya sea por medio de la compañía que brindaba los servicios Sani-Plant o cualquier compañía que se dedique a estos menesteres.

b. Instale, contrate o gestiones servicios competentes y confiables seguridad las veinticuatro (24) horas al día los siete (7) días de la semana al Proyecto según acordado por medio del Contrato de Préstamo de Construcción.

Este Entredicho Provisional se dicta a tenor con la Regla 57.2 de Procedimiento Civil, **bajo apercibimiento de desacato**, y permanecerá en efecto para todos los propósitos legales pertinentes por los próximos diez (10) días, a menos que dicho término se extienda conforme lo dispone la citada regla.

La vista sobre petición de *Injunction* Preliminar se celebrará el próximo 22 de enero de 2013, a las 8:30am en la Sala 612, en cuyo momento las partes comparecerán para testificar en cuanto a dicha petición.

Se le **ORDENA** a la parte demandante a que notifique personalmente durante las próximas cuarenta y ocho (48) horas copia de la presente Orden al co-demandado Bayamón Acquisitions Properties, Inc., a tenor con la Regla 4.4 de Procedimiento Civil de Puerto Rico y acredite al Tribunal tales gestiones.

Esta Orden se dicta mediante imposición de fianza a la parte solicitante por la cantidad de $18,000.00 a tenor con la Regla 57.4 de Procedimiento Civil.

REGISTRESE, ARCHÍVESE Y DILIGENCIESE INMEDIATAMENTE.

En Caguas, Puerto Rico, a 8 de enero de 2013.

LILIA M. ORTIZ PUIG
JUEZ SUPERIOR